



Valide aqui  
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

CNM: 145862.2.0017428-42  
**12 de novembro de 2019**  
CNS: 14.586-2

matrícula  
**17.428**

ficha  
**01**

**Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP**

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 17**, da Quadra **16**, de frente para a Rua 4, do **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA**, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **300,00m<sup>2</sup>**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: medindo **12,00 m** (doze metros), onde confronta com a referida via pública, do lado direito para quem olha de frente para o lote mede **25,00 m** (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote n.º 16, do lado esquerdo mede **25,00 m** (vinte e cinco metros), onde confronta com o lote n.º 18 e finalmente no fundo mede **12,00 m** (doze metros), onde confronta com o lote n.º 02.

**PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, com sede em Americana/SP, na Rua Herman Muller Carioba, 268 - Jardim Girassol, inscrita no CNPJ sob n.º 08.820.816/0001-73.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 33-01120-4113-00 (área maior)

**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** Conforme artigo 5º do Decreto Municipal n.º 3.970, de 12/03/2019, é vedado o desmembramento ou subdivisão do lote.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8 da matrícula n.º 721, deste Oficial (registro de loteamento).

Selo eletrônico: 1458623E1000000002429719I.

Nova Odessa, 12 de novembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

**AV.1/17.428** - Em 23 de agosto de 2023.

Prenotação n.º 44.396, de 07 de agosto de 2023.

**CADASTRO MUNICIPAL:** À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 07 de agosto de 2023, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **43.01532.0278.00**. Selo eletrônico: 145862331000000014874923X referente ao ato: AV.1.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

**R.2/17.428** - Em 23 de agosto de 2023.

Prenotação n.º 44.396, de 07 de agosto de 2023.

**VENDA E COMPRA:**

**INSTRUMENTO:** Instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária em garantia formalizado nesta Cidade, aos 30/06/2023.

**TRANSMITENTE: LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, acima qualificado.

**ADQUIRENTE: RSPLAN ENGENHARIA LTDA**, com sede em Americana/SP, na Rua Doutor

**(CONTINUA NO VERSO)...**



Valide aqui  
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

CNM: 145862.2.0017428-42

matrícula  
**17.428**

ficha  
**01**

verso

Cândido Cruz, nº 609, andar 3 - apto 32, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.377.088/0001-40.

**OBJETO DO NEGÓCIO: 100% do imóvel objeto desta matrícula.**

**VALOR DA VENDA: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).**

**FORMA DE PAGAMENTO:** I. R\$ 22.500,00, em 05 parcelas no valor de R\$ 4.500,00, com recursos próprios; e II. R\$ 362.192,40 com o financiamento concedido por **LOTEAMENTO**

**JARDIM FLORENÇA SPE LTDA.**

Valor Venal atual: R\$ 22.395,00.

ITBI: no valor de R\$ 4.500,00 foi devidamente recolhido.

Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Emitida a DOI. Selo eletrônico: 145862321000000014875123E referente ao ato: R.2.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

**R.3/17.428** - Em 23 de agosto de 2023.

Prenotação nº 44.396, de 07 de agosto de 2023.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária **RSPLAN ENGENHARIA LTDA**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do imóvel objeto desta matrícula ao LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA, com sede em Americana/SP, na Rua Herman Muller Carioba, nº 268, Jardim Girassol, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.820.816/0001-73, NIRE nº 35221332072 da Junta Comercial do Estado de São Paulo, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 362.192,40**, pagável por meio de **180** prestações mensais, à taxa de juros mensal de 0,72%, calculadas de forma anual e acumulada, em conformidade com a variação do IGP-M/FVG, calculada pelo método "pro rata" ou no caso de sua extinção IPC-A/IBGE ou IPC/FIPE ou ICV/DIEESE, o que for maior. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 2.012,18 com vencimento para o dia 20/12/2023. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 145862321000000014875223C referente ao ato: R.3.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

**AV.4/17.428** - Em 05 de maio de 2026.

Prenotação nº 54.524, de 16 de setembro de 2025.

**DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procedo à presente averbação para constar que a Rua 04, do loteamento Jardim Florença, está atualmente denominada "**RUA ZENILDA COGO**", de acordo com a Lei Municipal nº 3.804, de 28 de agosto de 2024. (CEP: 13.382-725). Selo digital: 1458623E1000000025011726T

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)...





Valide aqui  
este documento


LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 145862.2.0017428-42  
05 de maio de 2026  
CNS: 14.586-2

matrícula  
**17.428**

ficha  
**02**


Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

  
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

**AV.5/17.428** - Em 05 de maio de 2026.

Prenotação n° 54.524, de 16 de setembro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 17 de abril de 2026, firmado em Americana/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação da devedora-fiduciante RSPLAN ENGENHARIA LTDA, já qualificada, protocolada sob n° 54.524, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **LOTEAMENTO JARDIM FLORENÇA SPE LTDA**, com sede na Rua Herman Muller Carioba, n° 268, Jardim Girassol, em Americana/SP, CNPJ/MF n° 08.820.816/0001-73. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.500,00. Valor Venal atual: R\$ 24.618,00. Valor base de cálculo R\$ 225.000,00. Emitida a DOI. Selo digital: 145862331000000025011926B

  
Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HT8B-MBZG2-D364N-P5QVV>



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 17428**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Nova Odessa-SP, 05 de maio de 2026 16:29:29h.**  
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0017428-42

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 54524

Controle:



289171

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1458623C30000000250120268**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HT8B-MBZG2-D364N-P5QVV>